FUTURA MAGAZINE

IMMOBILIER

n°2 - Octobre 2012

Flashez moi !

L'immobilier comme vous le voulez

Conseils **Estimations** **Courtage**

Résidence "Clos Saïd"

Le Mont-sur-Lausanne - page 5

Lausanne - page 8

Verbier - page 10

www.futura-home.com

FUTURA
MAGAZINE

IMMOBILIER

L'immobilier comme vous le voulez

Nouvelle
Promotion

Résidence
PPE Gimel

~~6~~ 4 lots

Surface de
147m2 à 162m2

A partir de
CHF 810'600.–

- Grand balcon ou terrasse
- 4 appartements de 4 pièces
- 2 duplex de 5.5 pièces
- Vente sur plans
- Livraison printemps 2014

Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com
www.futura-home.com/residence-ppe-gimel

FUTURA
HOME

IMMOBILIER

Chemin des Dailles 10
CH-1053 Cugy
t +41 (0)21 566 19 04
f +41 (0)21 566 19 05
e info@futura-home.com
w futura-home.com

FUTURA MAGAZINE

IMMOBILIER

Bienvenue

L' immobilier comme vous le voulez

Créée en 2009, Futura Home Immobilier met le savoir-faire de ses collaborateurs à votre service !

Notre société compte sur les compétences de ses associés et collaborateurs qui cumulent plus de 30 ans d'expérience en matière de courtage, vente et valorisation de biens immobiliers.

Depuis sa création, la société prend de l'essor en gardant le fil rouge conducteur suivant : l'ensemble des nouvelles filiales sont créées avec l'association du professionnel dans la région afin de garantir la connaissance du marché.

Vous avez décidé de vendre ou d'acquérir un bien immobilier, nos professionnels se trouveront toujours à vos côtés pour vous conseiller et vous accompagner dans toutes vos démarches sur l'ensemble de la Suisse Romande ainsi qu'au Tessin.

Futura Home...

L' immobilier comme vous le voulez !

Vous décidez comment nous vous accompagnons.

Team Futura Home

Retrouvez-nous

sur notre site internet avec votre PC, Mac ou avec votre Ipad, Iphone et Mobile.

Comment ça fonctionne ?

Pour lire un QR code, il faut un smartphone avec appareil photo et un lecteur de QR code. Le lecteur de QR code est une application (à installer sur le téléphone) qui se sert de l'appareil photo pour capturer le code puis le décoder.

❶ **Trouvez un QR code**

❷ **Scannez**

❸ **Accédez à l'information**

Flashez moi !

Télécharger l'application
I-NIGMA

Impression N° 2

Editeur
Futura Home Services
Chemin des Dailles 10
1053 Cugy

Réalisation
Futura Home Services
Alexandre Del Rio

Photo Couverture
Résidence «Clos Saïd»

Distribution
Vaud, Fribourg

Info sur le magazine
Futura Home Services
Patrick Kucera
+41 21 566 19 04

Les informations sur les offres immobilières contenues dans ce magazine sont non-contractuelles et sujettes à modifications.

Chailly, 6.5 pièces de 289m2 — CHF 3'195'000.-

Résidence ''CLOS SAÏD'' / Bien d'exception / Vente sur Plans. Appartement/villa au bénéfice d'une échappée sur le lac et d'une surface supplémentaire au sous-sol de 77m2.

Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Réf. : 16813

Froideville, 4.5 pièces de 135m2 — CHF 737'000.-

Duplex dans les combles de 4.5 pièces. Cuisine ouverte sur séjour, deux salles d'eau, trois chambres et un balcon orienté sud/ouest.

Patrick Kucera - 079 433 23 66
patrick.kucera@futura-home.com

Réf. : 14771

Promotion

L'immobilier comme vous le voulez

Le Mont-sur-Lausanne, 6.5 pièces de 160m2 **CHF 1'290'000.-**

Villa d'architecture contemporaine en construction dans un écrin de verdure.
Dernière villa disponible, livraison prévue pour la fin de l'année.

Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

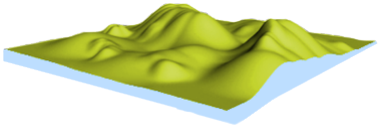
Réf. : 16879

Cousset, 4.5 pièces de 119m2 **CHF 441'000.-**

Appartement de 4.5 pièces au 2ème étage. Cuisine ouverte sur séjour, deux salles d'eau, trois chambres et un balcon orienté sud/ouest. Attention... Plus que 2 lots disponibles.

Patrick Kucera - 079 433 23 66
patrick.kucera@futura-home.com

Réf. : 14629



Terrains

L'immobilier comme vous le voulez

Mannens, ~~3~~ 2 parcelles

~~3~~ 2 parcelles de, 681m2 et 750m2. Le village de Mannens se trouve à 10min de Matran, 10min de Payerne et 40min de Lausanne.
Mandat d'architecte réservé.

Dès CHF 83'000.- / Réf. : 14625
Grégory Baeriswyl - 079 936 36 65
gregory.baeriswyl@futura-home.com

Châtel-st-Denis, parcelle de 1003m2

Terrain constructible situé au centre du village. Accès autoroute en 3min. Toutes les commodités sont à proximité.

CHF 695'000.- / Réf. : 14640
Grégory Baeriswyl - 079 936 36 65
gregory.baeriswyl@futura-home.com

Estavannens, parcelle de 2325m2

Vue imprenable sur toute la vallée de l'intyamon. Bulle se situe à 8km de ce village ensoleillé du matin au soir.

CHF 995'000.- / Réf. : 16288
Grégory Baeriswyl - 079 936 36 65
gregory.baeriswyl@futura-home.com

Bulle, terrain de 1276m2 au centre-ville

Idéal pour la construction d'un immeuble. Toutes les commodités se trouvent à proximité. COS 0.4 / CUS 1.

CHF 1'300'000.- / Réf. : 15057
Grégory Baeriswyl - 079 936 36 65
gregory.baeriswyl@futura-home.com

La chronique
Financière
de Stéphane Defferrard

Propriétaire mode d'emploi 1-3

1.Collecter ses documents

La première démarche consiste à récolter les documents liés à sa situation personnelle. Bien évidemment, cette démarche administrative peut paraître rébarbative mais elle permettra d'éviter bien des désillusions futures. Le but est de réunir les éléments nécessaires au spécialiste (banquier ou conseiller financier DL) pour déterminer le potentiel d'achat de l'acheteur.

Un dossier préparé avec rigueur est aussi le reflet positif de sa détermination à acheter un bien immobilier. Il devient de plus en plus rare de recevoir des dossiers complets dès la première entrevue.

Les documents à réunir sont très similaires pour les divers établissements financiers et se décortiquent en fonction de trois aspects :

A) les débiteurs (permettent de comprendre la sphère privée de l'acquéreur)

Pièce de légitimation, situation familiale, livret de famille, extrait de l'office de poursuite, petits crédits/leasing, jugement de divorce, déclaration d'impôts et avis de taxation.

B) les revenus (permettent de déterminer la possibilité de faire face aux charges)

Dernières fiches salaires ou bilans (les trois derniers prouvent la stabilité des revenus), les justificatifs d'autres revenus (activité accessoire, revenus locatifs d'un autre objet, etc…), le certificat annuel de salaire (donne une vision à l'échelle annuelle, mais ne reflète pas les dernières modifications)

C) les fonds propres (minimum 10% du prix d'achat d'une provenance autre que le 2ème pilier)

Extraits de comptes, dossier titres, donation, assurance vie, certificat de caisse de pension et autres biens immobiliers (possibilité de lever des fonds sur un deuxième objet).

Prochaine étape : L'aspect théorique.

Valable au 19.09.2012			
Type de taux	Excellent	Très bon	Bon
Construction	1.01% net	1.80%	2.25%
Variable	1.90%	2.50%	2.625%
Libor 3 mois	0.85%	0.95%	1.05%
1 an	0.96%	1.16%	1.36%
3 ans	0.85%	1.05%	1.25%
5 ans	1.03%	1.23%	1.43%
7 ans	1.24%	1.44%	1.64%
9 ans	1.44%	1.64%	1.84%
10 ans	1.51%	1.71%	1.91%
15 ans	2.08%	2.38%	2.68%
20 ans	2.90%	3.00%	3.10%
www.d-l.ch			

Par Stéphane Defferrard,

administrateur de DEFFERRARD & LANZ

DEFFERRARD & LANZ
CONSEILS EN FINANCEMENT IMMOBILIER
Lausanne-Genève-Nyon-Vevey-Neuchâtel
Tél. 021 348 10 10
info@d-l.ch - www.d-l.ch

Tour-de-Peilz, 5 pièces de 190 m2

LOFT à créer... Situation idyllique et unique dans le port de la Tour-de-Peilz.77m2 à l'étage s'ouvrant sur la terrasse et 113m2 au rez donnant sous le couvert.

CHF 1'200'000.- / Réf. : 17470
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Blonay, 4.5 pièces de 98m2

Appartement de 4.5 pièces localisé au coeur du village de Blonay dans un immeuble en PPE de 6 lots.

CHF 625'000.- / Réf. : 14627
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Lausanne, 4.5 pièces de 161m2

Appartement atypique et exclusif situé sur les hauts de Lausanne. Duplex avec balcon et terrasse sur toiture / Vue lac.

CHF 1'635'000.- / Réf. : 15183
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Perroy, 4.5 pièces de 135m2

Disponible de suite, cet appartement est livré neuf et terminé. Le calme et l'intimité sont garantis grâce à la conception sans aucun mur mitoyen.

CHF 1'150'000.- / Réf. : 14812
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Bretigny, 5.5 pièces de 150 m2

Villa individuelle pleine de charme au bénéfice d'une belle vue sur la campagne et le Jura. Totalement excavée, elle offre au sous-sol plusieurs espaces, la buanderie et le garage.

CHF 1'600'000.- / Réf. : 15267
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Bioley, 6.5 pièces de 200 m2

Ferme individuelle du début du 20ème siècle située au centre du village. Parcelle de 886m2 profitant d'une situation tranquille en retrait des axes de communications importants.

CHF 1'050'000.- / Réf. : 17565
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Sullens, 5.5 pièces de 120m2

Ferme construite au 18ème siècle. Appartement avec véranda, terrasse et jardin bucolique orienté sud/ouest. Possibilité de création d'appartements supplémentaires.

CHF 1'200'000.- / Réf. : 16849
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Molondin, 6 pièces de 150m2

Maison de village mitoyenne implantée sur une charmante parcelle de 397m2. Grand potentiel encore exploitable dans les combles.

CHF 650'000.- / Réf. : 14595
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Verbier, 9 pièces de 376 m2

Localisé à deux pas du centre du village, ce chalet est construit en madriers authentiques. Il est doté d'une atmosphère chaleureuse et d'un style résolument contemporain.

CHF 14'570'000.- / Réf. : 14628
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Ovronnaz, 10 pièces de 250 m2

Grand chalet de 2 appartements implanté sur une parcelle de 2'003 m2 encore constructible. 1 garage, 1 carnotzet, 1 chambre indépendante et divers locaux complètent la propriété.

CHF 1'400'000.- / Réf. : 14598
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Verbier, 3.5 pièces de 64 m2

Appartement de 3.5 pièces situé au rez-de-chaussée d'un chalet de 5 lots PPE. Rénové complètement en 2002, il est en très bon état.

CHF 795'000.- / Réf. : 14593
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Bouveret, 7.5 pièces de 160 m2

Maison séparée par les garages construite en 2006 sur une parcelle arborisée de 637 m2. Quartier calme situé à quelques minutes à pieds du centre et du lac.

CHF 1'050'000.- / Réf. : 14621
Pierre Guyaz - 079 346 28 03
pierre.guyaz@futura-home.com

Une maison pour la vie

KIMEX - elk-maison.com

ELK

Nous recherchons
des terrains
pour nos clients

Avec Kimex, une maison qui vous ressemble.

Notre équipe s'occupe de tout, conseils, formalités administratives, construction, tenue des délais et devis, remise des clés et suivi après-vente.

Contactez-nous au 021 566.19.03

www.elk-maison.com

Kimex Sarl - Rue de l'Etoile 1a - 1053 Cugy
Tél. 021 566.19.03 - elk-maison@kimex.ch - www.elk-maison.com

L'immobilier comme vous le voulez

FUTURA HOME

IMMOBILIER

Vous envisagez de vendre ?
Vendez sans frais !

Afin de satisfaire notre clientèle,
nous sommes à la recherche
de nouveaux mandats.

Contactez-nous
pour une estimation gratuite.
021 566 19 04

Chemin des Dailles 10
CH-1053 Cugy
t +41 (0)21 566 19 04
f +41 (0)21 566 19 05
e info@futura-home.com
w futura-home.com